

Comité del Programa y Presupuesto

Decimoctava sesión
Ginebra, 12 a 16 de septiembre de 2011

INFORME SOBRE LA MARCHA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO

preparado por la Secretaría

1. La finalidad del presente documento es presentar al Comité del Programa y Presupuesto (“el PBC”) un informe sobre la marcha del proyecto de construcción del nuevo edificio, que abarca el período transcurrido desde que se le presentara el informe anterior (documento WO/PBC/15/19) en su decimoquinta sesión, celebrada del 1 al 3 de septiembre de 2010.

I. OCUPACIÓN DEL NUEVO EDIFICIO E INSTALACIONES CONEXAS

2. Sobre la base de un permiso de ocupación parcial emitido por las autoridades locales, la responsabilidad de la seguridad y la vigilancia del nuevo edificio fue transferida del contratista general a la OMPI el 11 de marzo de 2011. El permiso de ocupación definitivo fue otorgado el 31 de marzo de 2011.

3. El traslado de aproximadamente 500 empleados al nuevo edificio comenzó el 14 de marzo de 2011 y se extendió hasta fines de mayo. En total se realizaron unos 750 traslados entre mediados de marzo y fines de junio de 2011, incluidos traslados de personas de un edificio a otro para reagrupar unidades que anteriormente habían estado dispersas en diversos edificios.

4. La zona de estacionamiento reservada a los delegados –situada en el nuevo subsuelo, entre el edificio AB y el nuevo edificio– fue habilitada a fines de junio de 2011.

II. CUMPLIMIENTO DEL CALENDARIO PARA LA ENTREGA DEL PROYECTO

5. En el verano de 2010, en vista de que se habían producido algunas demoras en la fase de construcción, en parte debido a la cantidad de trabajos adicionales ocasionados por modificaciones del proyecto, la Secretaría y el contratista general acordaron postergar al 25 de noviembre de 2010 la fecha de entrega, que era originalmente el 8 de octubre de 2010, a cambio de una compensación financiera de 500.000 francos suizos. El 25 de noviembre de 2010 el contratista general pudo entregar una parte de las zonas pendientes, pero no todas.

6. Entre diciembre de 2010 y mayo de 2011, la Secretaría y el contratista general convinieron en realizar la entrega de las zonas pendientes por etapas, según el grado de finalización respectivo de las distintas zonas. Este proceder daba a la Secretaría la posibilidad de comenzar a realizar una serie de instalaciones y acondicionamientos para preparar el traslado de los empleados de los locales alquilados, ya que en particular el edificio P&G, en el que se encuentra la mayor parte de la superficie alquilada, debe ser devuelto a su propietario a fines de agosto de 2011.

7. A la fecha de redacción del presente documento sólo faltan finalizar los elementos paisajísticos exteriores y unas pocas zonas del nuevo edificio a la altura del primer subsuelo y en el techo, ninguno de los cuales tiene consecuencias negativas significativas para la ocupación del edificio.

8. En mayo de 2011, la Secretaría inició conversaciones con el contratista general con miras a obtener una compensación financiera adicional por la serie de demoras en la entrega desde noviembre de 2010. Esas conversaciones concluyeron a fines de mayo de 2011, habiéndose convenido que el contratista general compensará las demoras posteriores a noviembre de 2010 mediante la suma adicional de 1.725.000 francos suizos.

III. UTILIZACIÓN DEL PRESUPUESTO APROBADO Y DISPOSICIONES APROBADAS PARA GASTOS IMPREVISTOS

9. Cabe recordar que, en su sesión de diciembre de 2008, el PBC había recomendado la actualización y consolidación del presupuesto correspondiente al proyecto (por un total de unos 145 millones de francos suizos), así como un “fondo de reserva para modificaciones del proyecto” y un “fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos” (por un importe conjunto de 16 millones de francos suizos); dicha recomendación fue aprobada por las Asambleas en la serie de reuniones de diciembre de 2008¹.

10. Los fondos previstos en el presupuesto actualizado y consolidado (en total unos 145 millones de francos suizos) debían haber sido utilizados o asignados casi en su totalidad al momento de finalización de todas las zonas pendientes del edificio, dejando sólo una suma marginal de aproximadamente 175.000 francos suizos sin utilizar ni asignar.

11. Como se señaló al PBC en su decimoquinta sesión, en septiembre de 2010, el “fondo de reserva para modificaciones del proyecto” (por un valor de 8.113.740 francos suizos) ha sido totalmente utilizado o comprometido para sufragar los costos de las modificaciones adicionales relacionadas con el Centro de Datos del edificio nuevo, la aplicación de las Normas Mínimas de Seguridad Operacional de las Naciones Unidas (UN H-MOSS) en el edificio y en su entorno y la disposición de distintos espacios de almacenamiento en el subsuelo del nuevo edificio.

¹ Consúltense los documentos WO/PBC/13/6(b), WO/PBC/13/10 (informe, párrafo 129) y A/46/12 (informe, párrafo 45).

12. A la fecha de redacción del presente documento, del “fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos” (7.886.260 francos suizos) se han utilizado o asignado 5.786.260 francos suizos para sufragar elementos diversos e imprevistos,² quedando una suma cercana a los 2.100.000 francos suizos sin utilizar ni asignar.

13. Cabe recordar que la mayor parte de la financiación de este proyecto proviene de un préstamo comercial por valor de 130 millones de francos suizos. El primer retiro del préstamo (por un importe de 50 millones de francos suizos) se demoró hasta marzo de 2009 con el fin de aprovechar la baja en las tasas de interés. Otros tres retiros de fondos fueron demorados hasta noviembre de 2010 y enero de 2011 por la misma razón, y a fin de postergar la fecha de pago de los intereses. También se eligió como plazo de reembolso de estos segmentos de préstamos cinco, diez o quince años, para dar a la OMPI la flexibilidad necesaria para reembolsar por etapas. Gracias a esas decisiones estratégicas de la Secretaría, la incidencia en el presupuesto ordinario ha sido y seguirá siendo menor de lo que se había anticipado.

IV. SITUACIÓN ACTUAL CON RESPECTO AL ALQUILER DE ESPACIO DE OFICINAS

14. El traslado de los empleados al nuevo edificio debió llevarse a cabo de acuerdo a un calendario modificado, pero con la flexibilidad necesaria para garantizar que se desocupara el edificio P&G a fines de agosto de 2011, a pesar de las demoras en la entrega de ciertas partes del nuevo edificio a partir de fines de 2010 (véanse los párrafos 2, 3 y 6). El alquiler del edificio P&G se rescindió formalmente con efecto a partir del 31 de agosto de 2011. El costo del traslado del personal al nuevo edificio y el costo de desocupación del edificio P&G están cubiertos conforme a las previsiones por el presupuesto ordinario del bienio 2010/11.

15. Con respecto al edificio CAM, que la Secretaría había previsto desocupar a fines de diciembre de 2011, fue necesario reconsiderar la situación, debido a los tres factores que se enuncian a continuación. En primer lugar, para cumplir las normas de seguridad suizas, en varias oficinas del nuevo edificio debieron instalarse salas técnicas para uso común, con impresoras en red, fotocopiadoras, aparatos de fax y cantidades menores de papel (todo lo cual tradicionalmente se colocaba en los corredores), a fin de liberar los corredores como vías de evacuación. Dadas las dimensiones del nuevo edificio (100 metros de largo por 40 metros de ancho) y el número de empleados por piso (alrededor de 100), fue necesario instalar cuatro salas técnicas por piso, con lo cual se perdió un espacio de oficina equivalente a aproximadamente 20 lugares de trabajo. Hay que destacar que la OMPI no puede permitirse estar en infracción de tales normas de seguridad locales y correr el riesgo de tener que hacer frente a responsabilidades si se produjera algún accidente durante una eventual evacuación del edificio. Además, para ajustarse a dichas normas, la OMPI debe llevar a cabo esta conversión de espacios de oficina existentes en salas técnicas análogas en todos sus edificios, de manera escalonada a partir del verano de 2011, lo cual reducirá el número de oficinas disponibles en los edificios en otros 25 lugares de trabajo. En segundo lugar, en vista de la intensa demanda de que son objeto las pequeñas salas de reunión situadas en el edificio AB, a proximidad de las salas A y B, para uso de los delegados que participan en reuniones de la OMPI a lo largo del año, fue necesario convertir una serie de oficinas en cada piso del nuevo edificio en pequeñas salas de reunión con capacidad para diez a 15 personas. Como consecuencia, el espacio de

² Cabe recordar que en 2008 el Auditor Externo definió los gastos que podían ser imputados al “fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos”. El texto completo de la recomendación es el siguiente: “Recomendación N° 4: incluir un fondo para gastos diversos e imprevistos en la asignación financiera del proyecto, con objeto de no menoscabar tomas de decisión imprescindibles para la buena marcha del proyecto. Este fondo sólo podrá servir para cubrir gastos imprevistos de construcción o generados por cambios de precios de mercado; para modificaciones o complementos técnicos necesarios planteados a lo largo de la ejecución y que no se hayan podido actualizar en el momento del proyecto, así como para sufragar los trabajos complementarios que generen las imprecisiones o lagunas del pliego de condiciones.” (Véase el documento A/43/INF/6, Anexo, párrafo 46).

oficina disponible en el nuevo edificio se ha reducido en aproximadamente 25 lugares de trabajo. En tercer lugar, tras la aprobación del proyecto quinquenal de instauración de un sistema de planificación institucional de recursos (“proyecto de PIR”), se hizo una evaluación para determinar el edificio más adecuado para acoger una combinación de oficinas, salas de talleres y formación y otras instalaciones durante los cinco años previstos para el proyecto de PIR. Se llegó a la conclusión de que ninguno de los edificios existentes (incluido ahora el edificio nuevo) ofrecía la posibilidad de reagrupar el espacio de manera adecuada durante el período de cinco años con un mínimo de perturbaciones.

16. Por este motivo, la Secretaría decidió conservar el edificio CAM mientras durase el proyecto de PIR, es decir, como mínimo durante cinco años. El costo (alquiler y expensas) a cargo del presupuesto ordinario se eleva a aproximadamente 1,4 millones de francos suizos por bienio; este costo, que estaba previsto en su totalidad en el presupuesto del bienio 2010/11, está siendo incorporado al bienio 2012/13.

V. MARCO DE REFERENCIA, CONTROL Y AUDITORÍA

17. A la fecha de redacción del presente documento, la versión actual de la “Carta de los proyectos de construcción de la OMPI” es la versión v.09 (2010) con fecha 26 de marzo de 2010. La versión actualizada de 2011 está en preparación. Todos los demás elementos que constituyen la estructura de gestión del proyecto (comités y equipos, registros de riesgo, reuniones periódicas de coordinación con el Piloto, reuniones intersectoriales, etc.) han seguido funcionando, con una serie de mejoras y otros ajustes realizados en base a la experiencia adquirida durante la ejecución del proyecto.

18. El proyecto siguió siendo objeto de auditorías periódicas por parte del Auditor Externo, la Comisión de Auditoría de la OMPI (hasta fines de 2010), la Comisión Consultiva Independiente de Supervisión (desde comienzos de 2011) y la División de Auditoría y Supervisión Internas.

VI. SEGURIDAD EN LAS OBRAS DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

19. A la fecha de redacción del presente documento, y considerando el hecho de que el nuevo edificio y las instalaciones subterráneas conexas están prácticamente finalizadas, es importante destacar que durante la construcción no se ha informado acerca de lesiones que hubieran puesto en peligro la vida de trabajadores u otros empleados de las empresas de construcción. Hasta donde tenemos conocimiento, todas las lesiones registradas fueron notificadas conforme a los requisitos de salud y seguridad locales.

20. Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a tomar nota del presente informe.

[Sigue Anexo]

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO Reseña de la utilización del presupuesto aprobado			
Composición del presupuesto	Importes aprobados por los Estados miembros en diciembre de 2008 (en francos suizos)	Importes utilizados o asignados al 30 de junio de 2011 (en francos suizos)	Situación al 30 de junio de 2011 (en francos suizos)
Asignación presupuestaria básica consolidada	145.742.643	145.567.643	175.000
Compensaciones financieras			
— para el período de octubre y noviembre de 2010	n/a	n/a	500.000
— para el período de diciembre de 2010 a junio de 2011	n/a	n/a	1.725.000
Fondo de reserva para modificaciones del proyecto	8.113.740	8.113.740	0
Fondo de reserva para gastos diversos e imprevistos	7.886.260	5.786.260	2.100.000
Total	161.742.643	159.467.643	4.500.000*

* *Consúltese el documento WO/PBC/18/10 sobre el proyecto de nueva sala de conferencias*

[Fin del Anexo y del documento]